



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

филиал Федерального государственного бюджетного
учреждения

«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
по Ленинградской области

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской
области)

ул. Чапаева, д. 15, корп. 2, лит. Б, пом. 1Н
Санкт-Петербург, 197101

тел. (812) 630-40-41, факс (812) 630-40-42

e-mail: filial@47.kadastr.ru, <http://kadastr.ru>

ОКПО 570406086, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/781343001

21.01.2020 № иск/00903

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области (далее – Филиал) в связи с представлением позиции Росреестра в отношении исправления технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о местоположении границ земельных участков на основании материалов реестровых дел или документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, в условиях перехода к использованию МСК-47 (письмо Росреестра от 19.11.2019) и во исполнение решения участников Координационного совета по вопросам взаимодействия Управления Росреестра по Ленинградской области и Филиала в установленных сферах деятельности (протокол заседания Координационного совета от 09.12.2019 №2) просит довести приведенную в настоящем письме информацию до сведения кадастровых инженеров возглавляемых Вами саморегулируемых организаций кадастровых инженеров для использования в практической деятельности.

До представления позиции Росреестра в отношении названного выше вопроса проведение мероприятий по восстановлению в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков, координаты характерных точек границ которых определены в системах координат, отличных от МСК-47, после принятия государственными регистраторами решений об исправлении технических ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков (о восстановлении в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ земельных участков в системах координат, отличных от МСК-47) завершалось работами по пересчету Филиалом с использованием открытого модуля координат характерных точек границ таких земельных участков в МСК-47 с последующим утверждением Управлением Росреестра по Ленинградской области актов результатов пересчета и загрузкой в ЕГРН соответствующих сведений на основании актов результатов пересчета.

В отношении ряда кадастровых районов кадастрового округа «Ленинградский» работы по пересчету координат характерных точек границ (контуров) объектов ЕГРН в МСК-47 осуществлялись непосредственно ФГБУ «ФКП Росреестра» с использованием закрытого модуля (с грифом «секретно») (выполнение таких работ ФГБУ «ФКП Росреестра» в настоящее время приостановлено на неопределенный срок в связи с необходимостью проведения мероприятий по аттестации объектов информатизации по требованиям безопасности информации (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 23.08.3019)).

При этом в большинстве случаев после завершения мероприятий по восстановлению в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков на дежурной кадастровой карте отражались пересечения границ таких земельных участков с границами иных земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН (в МСК-47).

Согласно позиции Росреестра (письмо Росреестра от 19.11.2019) восстановление в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков (до внесения в ЕГРН соответствующих сведений) должно *сопровождаться* пересчетом координат характерных точек границ земельных участков в систему координат МСК-47 (если ранее они были определены в другой системе координат) и анализом сведений о местоположении границ таких земельных участков относительно местоположения границ других учтенных в ЕГРН земельных участков на предмет отсутствия пересечения их границ.

Поскольку наличие пересечений границ земельных участков может свидетельствовать о наличии в сведениях ЕГРН о местоположении таких границ реестровой ошибки, по мнению Росреестра, восстановление в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков возможно только в случае, когда такое пересечение границ земельных участков будет устранено в порядке исправления реестровой ошибки.

Также, по мнению Росреестра, невозможность осуществления пересчета координат характерных точек границ земельного участка в систему координат МСК-47 является препятствием для проведения мероприятий по восстановлению в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка на основании имеющихся в органе регистрации прав документов (материалов), в том числе, в связи с поступившими заявлениями.

Обобщая изложенное, при заключении договоров подряда на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, целью которых является восстановление в ЕГРН описания местоположения границ земельных участков в МСК-47 с использованием имеющихся в органе регистрации прав документов (материалов) (в случае невозможности выполнения органом регистрации прав соответствующих работ самостоятельно в силу приведенных выше причин), рекомендуем руководствоваться следующим.

Если в результате выполнения кадастровых работ в отношении земельного участка, целью которых является восстановление в ЕГРН описания местоположения границ такого земельного участка в МСК-47 с использованием имеющихся в органе регистрации прав документов (материалов), не изменяются значения дирекционных углов и горизонтальных проложений (и, как следствие, не изменяется конфигурация

земельного участка), внесение соответствующих изменений в сведения ЕГРН производится в порядке учета изменений земельного участка в связи с изменением описания местоположения его границ.

Если в результате выполнения кадастровых работ в отношении земельного участка, целью которых является восстановление в ЕГРН описания местоположения границ такого земельного участка в МСК-47 с использованием имеющихся в органе регистрации прав документов (материалов), изменяются значения дирекционных углов и горизонтальных проложений (и, как следствие, изменяется конфигурация земельного участка) и (или) устраняется выявленное пересечение с границами смежных земельных участков, внесение соответствующих изменений в сведения ЕГРН производится в порядке учета изменений земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки. При этом (с учетом положений ч.7 ст.61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости») изменение площади земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки должно быть обосновано кадастровым инженером в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Директор Филиала



Т.В. Сидяйкин